

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2013/134
öffentlich		
Datum 28.10.2013	Aktenzeichen IV.4.2	Federführend: Herr Petersen

Betreff

Teilabriss Vierbergen 2 a

Beratungsfolge Gremium Finanzausschuss	Datum 11.11.2013	Berichterstatter
--	----------------------------	-------------------------

Finanzielle Auswirkungen:	X	JA	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA	NEIN
Produktsachkonto:			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:			
Folgekosten:			
Bemerkung:			

Beschlussvorschlag:

Die 65,78 m² große Wohnung im vorderen Teil des Wohnhauses Vierbergen 2 a, 22926 Ahrensburg, ist baufällig und kann zu Wohnzwecken nicht mehr genutzt werden. Für den Teilabriss werden 20.000 € beim PSK 52210.5211000.8805.8 bereitgestellt.

Sachverhalt:

Das Doppelhaus am Ende der Straße Vierbergen 2 a in Ahrensburg (**siehe Anlage**) aus dem Jahre 1964/1965 wurde als Schlichtwohnung gebaut. Die ursprünglichen fünf Wohnungen des Hauses wurden 1979 zu zwei Wohnungen mit 88,9 m² und 65,78 m² Wohnfläche umgewandelt. Bis April 2004 wurden beide Wohnungen zur Unterbringung von Obdachlosen genutzt, ab dem 01.05.2004 wurde die größere Wohnung auf unbefristete Zeit vermietet. Die kleinere Wohnung wurde von August 2003 bis einschließlich September 2010 von einer insgesamt 7-köpfigen Flüchtlingsfamilie genutzt, danach aber nicht mehr zur Unterbringung wohnungsloser Personen benötigt.

Nach Auszug der Flüchtlingsfamilie wurden erhebliche Renovierungsbedarfe festgestellt, um eine Neuvermietung/-einweisung zu ermöglichen. So sind u. a. Heizungsanlage und Heizkörper, die Türen und Fenster, die Böden, die Sanitäranlagen, die Elektrik, die Küche und diverse andere Bestandteile der Wohnung instand zu setzen bzw. zu erneuern. Der Kostenaufwand hierfür kann nur sehr schwer beziffert werden, es muss jedoch von Renovierungsausgaben in einer Größenordnung von 50.000 € ausgegangen werden. Es wird zudem mittelfristig erforderlich sein, die Dach- und Außenfassadendämmung des gesamten Hauses wegen energetischer Gesichtspunkte zu ersetzen. Da sich bislang kein zwingender Bedarf für eine Neuvermietung/Einweisung ergab, wurden auch keine Renovierungsaufgaben in Auftrag gegeben.

Daneben ist ungeklärt, ob die vordere Wohnung wegen einer möglicherweise einzurichtenden Kehre erhalten bleiben kann, wenn die Straße Vierbergen dauerhaft zur Sackgasse erklärt wird und während der Brückenerneuerung über die Bahnlinie U1 eine provisorische Brücke für Fußgänger und Radfahrer errichtet wird.

Durch den weiteren Leerstand der vorderen Wohnung sind Folgeschäden für die dahinter liegende bewohnte Wohnung nicht auszuschließen. Da die vordere Wohnung seit dem letzten Herbst nicht mehr beheizt wird, können sich gesundheitsgefährdende Keime und Sporen bilden und verbreiten.

Insbesondere die hohen Reinvestitionskosten von ca. 50.000 € für einen ungewissen Zeitraum bis zur möglichen Verpflichtung des kurzfristigen Teilabrisses lassen eine Renovierung der vorderen Wohnung unwirtschaftlich erscheinen.

Es wird daher empfohlen, den vorderen Teil des Gebäudes abzureißen. Die prognostizierten Abrisskosten in Höhe von ca. 20.000 € werden bei PSK 52210.5211010.8805.8 bereitgestellt.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlage:
Lageplan